Stadtnahes Wohnhaus in Top-Lage in Maxglan - Nähe Festspielhaus



Objektnummer: 504/2325

Eine Immobilie von Schnellinger Immobilientreuhänder GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Haus
Land: Österreich
PLZ/Ort: 5020 Salzburg

Baujahr: 1933

Zustand: Modernisiert **Wohnfläche:** 191,00 m²

Bäder: 4
WC: 4
Balkone: 2

Heizwärmebedarf: C 84,00 kWh / m² * a

Gesamtenergieeffizienzfaktor: C 1,72

Kaufpreis: 1.850.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

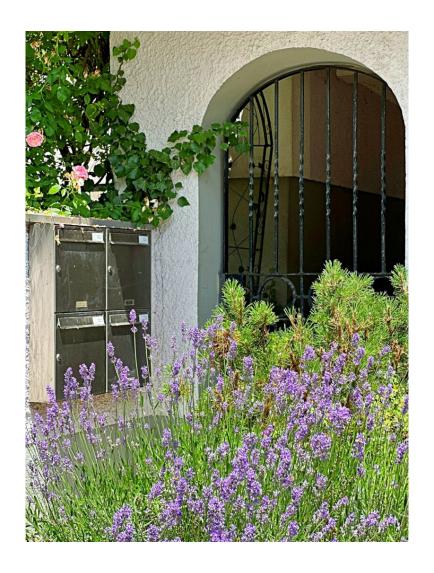
Ihr Ansprechpartner

Diana Aleksic

Schnellinger Immobilientreuhänder GmbH Innsbrucker Bundesstraße 67 5020 Salzburg

T +43 662 825596 H +43 664 2020132

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









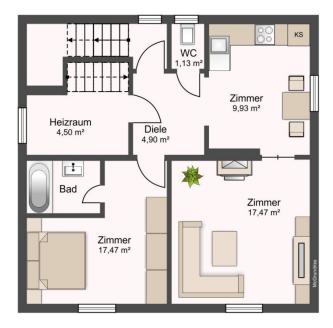




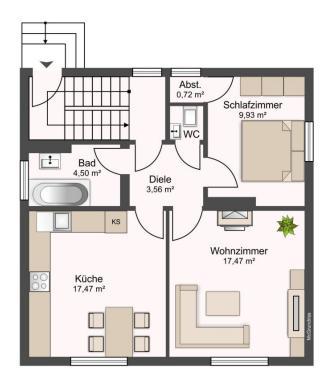


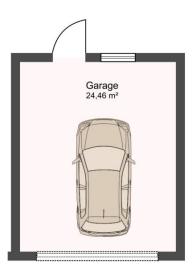




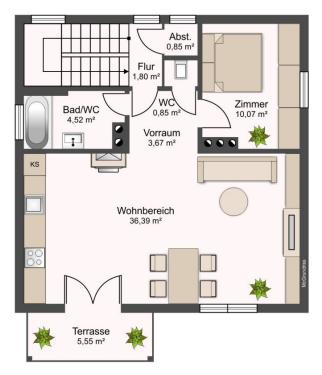


Untergeschoss

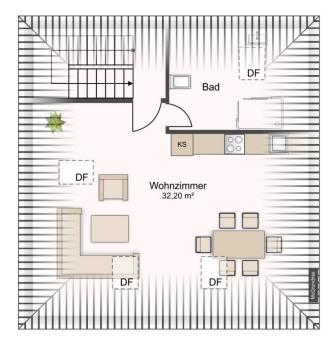




Erdgeschoss



Obergeschoss



Dachgeschoss

Objektbeschreibung

Das sanierte Wohnhaus bietet eine einzigartige Gelegenheit für Familien, die modernes Wohnen in einer attraktiven Wohngegend suchen.

Das Haus wurde laufend modernisiert und präsentiert sich in einem hervorragenden Zustand:

- Beheizung über eine Gas-Zentralheizung
- Mit **Klimaanlage** ausgestattet
- Modernisierte Elektrik und hochwertige Kunststofffenster mit 2- bis 3-facher Verglasung, teils mit Rollläden und Sonnenschutz
- Sanierte Fassade und Dach sorgen für eine gepflegte Optik und Energieeffizienz
- Nachträglich errichtete Balkone erweitern den Wohnkomfort und bieten zusätzlichen Freiraum

Eines der Highlights ist der **charmante Garten**, der eine grüne Oase mitten in der Stadt darstellt. Hier können Sie entspannen, grillen oder Zeit mit der Familie verbringen. Zusätzlich verfügt die Liegenschaft über eine praktische **Garage**, die ausreichend Stauraum oder Platz für ein Fahrzeug bietet.

Dieses Stadthaus vereint modernes Wohnen mit hohem Komfort und viel Potenzial – sei es zur Eigennutzung, Vermietung oder als Anlageobjekt. Zögern Sie nicht, sich diese einzigartige Immobilie in einer der beliebtesten Lagen anzusehen!

Wir bitten um Verständnis, dass wir Anfragen, auf Grund der Sorgfalts- und Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer, nur mit Angabe der Adresse und Telefonnummer bearbeiten können.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m Apotheke <500m Klinik <1.000m Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <500m Universität <1.000m Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m Bäckerei <500m Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <500m Geldautomat <1.000m Post <500m Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m Bahnhof <1.000m Autobahnanschluss <3.000m Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap